NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP MODŘICE
za období 2016 – 2020
A
POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. I ÚP MODŘICE

Pořizovatel a předkladatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo města Modřice

Zpracováno dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (dále jen „stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

ÚVOD

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ZÁVĚR

ÚVOD

Město Modřice se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Modřice, a sousedí s obcemi Moravany, Želešice a Popovice. Sousedí rovněž s městem Brnem a jeho katastrálním územím Chrlice, Holásky a Přízřenice.

Město Modřice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016. Územní plán Modřice byl zpracován pro celé katastrální území města.

Dále byly zpracovány územní studie pro lokality (dále jen"ÚS"):

ÚS „Výškové zónování k.ú. Modřice"
ÚS byla schválena 6. 9. 2017 a byla zpracovaná Atelierem ERA.

ÚS Revitalizace veřejného prostranství – Husova/Komenského
ÚS byla schválena 22. 2. 2018 a byla zpracovaná Atelierem PARTERO.

ÚS Obytná zóna – lokalita Zahrádky – změna č. 1
ÚS byla schválena 22. 2. 2018 a byla zpracovaná Ing. arch. Alenou Košťálovou.

ÚS Vodní nádrž Masarykova, Modřice
ÚS byla schválena 26. 9. 2018 a byla zpracovaná Doc. Ing. Petrem Kučerou, PhD.

ÚS „Přestavba ul. Komenského x Husova „
ÚS byla schválena 25. 3. 2019 a byla zpracována Ing. arch. Jiřím Bužkem.

V souladu s § 55 stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu za období 2016-2020 včetně pokynů pro zpracování změny č. I ÚP Modřice.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při uplatňování územního plánu města Modřice byla v období od nabytí účinnosti dokumentace dodržena koncepce rozvoje území, vycházející z respektování chráněných hodnot území a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
Město má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Z hlediska urbanizace jsou významné možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), a funkce komerčně-podnikatelské.

Od roku 2015 nebyl zaznamenán velký nárůst obyvatel, z 5053 obyvatel na 5329 obyvatel do roku 2020.

V územním plánu Modřice byly vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vodní a vodohospodářské a plochy nezastavěného území.
Město Modřice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.

Jihomoravský kraj pořídil ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Dále byla pořízena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla schválena dne 17. 9. 2020.

V roce 2017 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje.

Ke konci roku 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, které mj. identifikovaly „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodě obce s rozšířenou působností Šlapanice.

K 1. 1. 2018 vešla v platnost novela zákona 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (SZ), ve znění zákona č.225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“) a jeho právních předpisů, vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. v čl. II přechodná ustanovení odst. (2) se uvádí – Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky (29. 1. 2018), se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.
Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.: zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Přehled zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch v ÚP

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Zastavěnost lokality
BI/b1	Bydlení v rodinných domech při ul. Masarykově	nezastavěna
BI/b2	Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky	nezastavěna
BI/b3	Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky	nezastavěna
SO/s1	Plochy smíšené obytné v ulici Tyršova	nezastavěna
SO/s2	Plochy smíšené obytné v ulici Tyršova	nezastavěna
SO/s3	Plochy smíšené obytné v ulici Brněnská	nezastavěna
SO/s4	Plochy smíšené obytné lokalita Bobrava	nezastavěna
SO/s5	Plocha smíšená obytná při ul. Tyršova	nezastavěna
SO/s6	Plocha smíšená obytná při ul. Hřbitovní	nezastavěna
SO/s7	Plocha smíšená obytná u lokality Zahrádky	nezastavěna
SC/s8	Plocha smíšená centrální v ulici Prusinovského	nezastavěna
OK/o3	Komerční využití a administrativa – lokalita Svratecká	nezastavěna
OK/o4	Komerční využití (obchodní areál) u dálnice D2	nezastavěna
OS/o1	Víceúčelová sportovní hala u sokolovny	zastavěna
VP/v1	Průmyslová výroba a skladování za Kovolitem	nezastavěna
VP/v7	Průmyslová výroba a skladování v jižní části U vlečky	75 % zastavěnost
VD/v2	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	zastavěna
VD/v3	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	nezastavěna
VD/v4	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	nezastavěna
VD/v5	Drobná výroba smíšená při ul. U vlečky	20 % zastavěnost
SP/q1	Smíšená plocha výrobní v ulici Tyršova	nezastavěna
SP/q2	Smíšená plocha výrobní v ul. Brněnská	nezastavěna

Zastupitelstvo města Modřice požaduje narovnání stavu na níže uvedených pozemcích:

Lokalita 1 - Převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy- Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování, stejně jak bylo ve změně č. II v roce 1999.
Zastupitelstvo města Modřice od roku 2016 obdrželo několik žádostí o změnu územně plánovací dokumentace, které zamítlo. Vzhledem k zhodnocení využitelnosti vymezených zastavitelných ploch v této zprávě pořizovatel zhodnotil, že není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy.

Zastupitelstvo města Modřice dále v souvislosti s nežádoucím vývojem nové zástavby v území požaduje ve změně ÚP řešit:

- Výškovou regulaci ve stabilizovaných i zastavitelných plochách
- Stanovení podrobnější podmínky pro stabilizované i zastavitelné plochy, včetně parkování na vlastních pozemcích u nově zastavitelných ploch.
- Definování jednotlivých pojmů v ÚP upřesňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím
- Podrobnější nastavení uliční čáry
- Vymezení typu zástavby (řadová, sevřená, samostatně stojící domy, atd.)
- Formou obecného nastavení charakteru zástavby a krajinného rázu nastavit v lokalitě tvar střechy a hřebene, umístění předsunutých staveb (např. garáží) v centrální části a zachování charakteru zástavby v historicky cenných lokalitách
- U zastavitelných ploch stanovit podmínky pro parkování na vlastních pozemcích
- Prověřit a vymezit plochy pro veřejné parkování
- Prověřit a vymezit plochu pro hřbitov

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnily podmínky, na základě, kterých byl územní plán Modřice vydán a je třeba pořídit změnu, kterou bude územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a bude narovnán stav před vymezením koridoru na výše uvedených pozemcích.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017** (ÚAP JMK), které byly zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na město Modřice:

Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice). Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (4. úplná aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území města Modřice.

Město Modřice má dobré územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, špatný stav pilíře pro příznivé životní prostředí. Východiskem pro vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byly předchozí aktualizace ÚAP SO ORP Šlapanice a metodika MMR. Nevyváženost územního rozvoje pramení zejména z polohy v brněnském metropolitním regionu. Obce v SO ORP Šlapanice výrazně kooperují v hospodářské a sociální oblasti s Brnem.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z hlediska životního prostředí je využíváno kvalitních životních podmínek pro bydlení. ÚP podporuje rekreační potenciál území. Vymezením ploch smíšených obytných byly vytvořeny podmínky pro drobné podnikání obyvatel na vlastních pozemcích.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5, zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že město Modřice patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění.
Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Modřice respektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na body 25 a 26 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – protipovodňová ochrana a podmínka nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:

- Při vymezování zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
- Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou
- Kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i s ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)
Jihomoravský kraj pořídil nové ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Platný územní plán Modřice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29.6.2016, datum nabytí účinnosti 19.7.2016, tedy před účinností ZÚR.
Dále je pořízena Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány dne 17. 9. 2020.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území. ***Ve změně č. I je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do územního plánu Modřice.***

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují, že území města Modřice je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**.** ***Ve změně č. I je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do územního plánu Modřice.***

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti. Obce Modřice se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Města Modřice se týkají koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu
DS12 - D2 Chrlice II – Brno-jih; zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky
DS14 - D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)
DS25 – II/152 Želešice, obchvat
DS52- III/15278 Modřice, obchvat
DZ11 – VRT Brno - Šakvice
POP06 – Opatření na vodním toku Bobrava
POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích
Ve změně č. I ÚP Modřice je třeba vymezit výše uvedené koridory a plochy.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability **krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. V rámci ÚSES jsou sledována regionální**

centra RBC 238 – Soutok Svratky a Svitavy, RBC 212 – Želešický hájek a regionální koridory RK 1486 – ***je třeba v územním plánu upravit.***

<u>V kap. E návrhové části ZÚR JMK</u> upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
<u>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.</u>

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Je třeba promítnout do územního plánu.

<u>V kap. F návrhové části ZÚR JMK</u> stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin a jejich cílové charakteristiky.

Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Ořechovsko - vranovického.
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
b) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině*
c) *Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků.*
d) *Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.*
e) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.*
f) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Brněnského.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

a) Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*
b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
c) *Vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant.*

Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Střelického.
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

a) Podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území.
b) Podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
d) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
e) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostřední v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit.
f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Dyjsko-svrateckého.
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany
b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.

b) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy*
c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.*
d) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.*

Je třeba promítnout do územního plánu.

Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK:

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území města Modřice se vymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby: DS12, DS14, DS25, DS52, DZ11.

Na správním území města Modřice se vymezuje ze ZÚR JMK **veřejně prospěšná opatření (dále VPO) – POP06 a POP10**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č.183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:
Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci města Modřice:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	**technická infrastruktura**	**protipovodňová ochrana**	**ÚSES**
DS12		**POP06**	**RBC 238**

DS14 **DS25** **DS52** **DZ11**		**POP10**	**RBC 212** **RK 1486**

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

SO ORP	**obec**	**Označení cyklistické trasy a sítě**
Šlapanice	Modřice	EuroVelo 9 Cyklostezka Brno – Vídeň Krajská síť

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Modřice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny územní rezervy.

Při upřesňování a vymezování ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

Shrnutí:

ÚP Modřice bude dán prostřednictvím změny č. I ÚP Modřice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění všech Aktualizací a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech aktualizací.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně veliké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu i pro veřejná prostranství.
Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy dle 55 odst. 4 stavebního zákona.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Město Modřice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016.
Jihomoravský kraj pořídil ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Dále byla pořízena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla schválena dne 17. 9. 2020.
Z toho vyplývá, že se změnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořízení změny č. I ÚP budou zapracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Modřice do územního plánu a tím bude splněn požadavek stavebního zákona, kde se v § 5 odst. 6) SZ mimo jiné uvádí, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.
Změna ÚP bude obsahovat aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK viz. Kapitola c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také bude uveden do souladu s platnou legislativou.

Zastupitelstvo města Modřice požaduje prověřit:

- Převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy - Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování, stejně jako bylo ve změně č. II v roce 1999.
- Výškovou regulaci ve stabilizovaných i zastavitelných plochách
- Stanovení podrobnější podmínky pro stabilizované i zastavitelné plochy, včetně parkování na vlastních pozemcích u nově zastavitelných ploch.
- Definování jednotlivých pojmů v ÚP upřesňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím
- Možnost nastavení uliční čáry formou obecné formulace
- Vymezení typu zástavby (řadová, sevřená, samostatně stojící domy, atd.)
- Formou obecného nastavení charakteru zástavby a krajinného rázu nastavit v lokalitě tvar střechy a hřebene, umístění předsunutých staveb (např. garáží) v centrální části a zachování charakteru zástavby v historicky cenných lokalitách
- U zastavitelných ploch stanovit podmínky pro parkování na vlastních pozemcích
- Možnost vymezit plochy pro veřejné parkování
- Možnost vymezit plochu pro hřbitov

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou stanoveny tyto požadavky, a to z důvodu, že se změna týká zapracování požadavků z nadřazené ÚPD a úpravy plochy mezi stávajícími plochami pro průmyslovou výrobu a skladování. Tato úprava je mezi zastavěným územím.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při naplňování ÚP Modřice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Modřice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ZÁVĚR

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, a tímto vznikla povinnost změnou ÚP Modřice uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou, přičemž současně vznikla potřeba prověřit požadavky z kapitoly e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.